

# 遊佐町国土利用計画

## (第4次計画)

平成24年3月

山形県遊佐町

# 目 次

1. 町土の利用に関する基本構想.....	1
1-1 計画に当たっての基礎的条件.....	1
(1) 少子高齢化を伴う人口減少.....	1
(2) 都市拠点の現状と広域交通網の整備.....	2
(3) 産業構造の変革と技術革新.....	2
(4) 自然との共生と環境保全.....	3
1-2 遊佐町国土利用計画の基本構想（方向性）.....	4
(1) 鳥海の四季と人々がつづる町土利用.....	4
(2) 安全・安心で潤いとやすらぎのある町土利用.....	5
(3) 多彩で元気の出る産業を育む町土利用.....	5
1-3 町土利用の基本方向.....	7
地域類型別.....	7
利用区分別.....	8
2. 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標.....	12
3. 2に掲げる事項を達成するために必要な措置の概要.....	14
(1) 公共の福祉の優先.....	14
(2) 国土利用計画法等の適切な運用.....	14
(3) 環境の保全と美しい町土の形成.....	15
(4) 町土の保全と安全性の確保.....	15
(5) 土地利用転換の適正化.....	16
(6) 町土の利便性の確保.....	16
(7) 町土の有効利用の促進.....	17
(8) 町土に関する調査の推進と成果の普及啓発.....	17

# 遊 佐 町 国 土 利 用 計 画

## 前 文

この計画は、国土利用計画法第8条の規定に基づき、遊佐町の区域における国土（以下「町土」という。）の利用に関し、長期的にわたって適正かつ安定した土地利用を確保するために必要な事項を定めるものである。

本計画は、山形県国土利用計画（平成22年3月）を基本とするとともに、遊佐町新総合発展計画（第7次遊佐町振興計画）に係る基本構想に即して策定されたものであり、本町の土地利用に関する指針となるものである。

なお、この計画は将来における社会・経済情勢の変化に対応し、必要に応じて見直しを行うものとする。



# 1. 町土の利用に関する基本構想

## 1-1 計画に当たっての基礎的条件

### 基礎的条件の変化

#### ■ (1) 少子高齢化を伴う人口減少

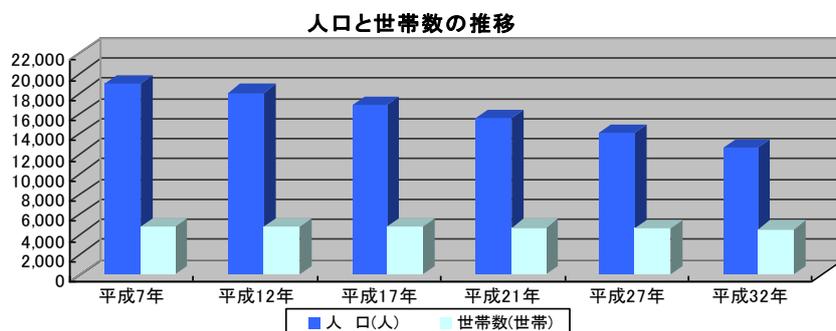
地域活性化のバロメーターである本町の人口は、昭和25年の25,726人をピークに減少傾向に転じており、昭和60年の20,271人を境に2万人台を下回り、平成21年には1万6千人を割り込み、以後も減少が続いている。

本町の合計特殊出生率は、長期低下傾向にあることから、高齢化の進行とともに、今後とも、人口減少の加速化が懸念される。

平成22年の国勢調査を基に、コーホート法による変化率を用いた人口推計によると、本町の将来人口は平成27年には14,021人、平成32年には12,565人と予測されている。また、本町の年少人口(0～14歳)割合は、平成27年には9.8%、平成32年には9.0%まで減少する一方、65歳以上の老年人口割合は、平成27年には37.4%、平成32年には42.5%と全国平均を上回る速さで高齢化が進むと予測されている。世帯数については、これまで増加を続けていたものの、今後減少に向かうものと予測されている。

このような少子高齢化を伴う人口減少は、高齢者数の増加と労働力人口の減少をもたらし、生産や消費といった経済面や市街化圧力の低下、土地利用転換の動きの弱まりなどによる土地利用面への影響、地域コミュニティ機能の弱体化、社会保障制度の不安定化、税財源の減少による公共サービスの縮小、地域における防災・防犯機能の低下など、さまざまな影響を及ぼすことが懸念される。

こうした中、本町は平成22年に過疎地域の指定を受けたことにより、過疎自立促進への取り組みや国による新たな財政支援を受けることが可能となった。



	平成7年	平成12年	平成17年	平成21年	平成27年	平成32年
人口	18,895	18,037	16,852	15,480	14,021	12,565
世帯数	4,732	4,759	4,688	4,608	4,528	4,448

※ 資料：山形県の人口と世帯数

※ 平成27年・平成32年はコウホート要因法による推計値。

## ■ （２）都市拠点の現状と広域交通網の整備

本町は、これまで豊かな地形に応じた施策を展開してきたが、賑わいの都市拠点づくりに対しては相対的にみて取り組みが遅れていたため、都市計画事業やまちづくり交付金事業に取り組み、ゆぎ元町地域交流センター（遊佐駅）や町道鶴田舞鶴線などの整備をはじめとして元町地域の賑わいの再生、利便性や居住環境の向上のための施策を展開してきた。しかし、自家用車に依存したライフスタイルによる町民の生活圏の広域化や大規模集客施設の近隣市町への出店により、中心市街地では空店舗や空地が増加し、中心市街地のかつての賑わいは薄れてきている。

広域交通体系の整備は、他地域への時間的距離を短縮させ、生活圏の広域化とともに、交流・連携の活性化においては重要である。また、高速交通網については、東日本大震災以降、地域産業・経済の発展、災害時におけるライフラインの確保など、ダブルネットワークの重要性が見直され、その必要性が高まっている。こうした中、本町における広域交通体系については、日本海沿岸東北自動車道（以下、「日沿道」という。）の酒田みなと～遊佐の事業着手、遊佐～秋田県象潟の計画段階評価実施等により着実に進んできている。

## ■ （３）産業構造の変革と技術革新

本町は、これまで水稻を中心とした農業を行ってきたが、景気の低迷、食生活の多様化などにより米消費の需給バランスがくずれ農業経営に大きな影響を及ぼしている。

農林水産業全体として、若者の担い手不足、高齢化、後継者難等、経営本体の減少が進み、近年、離農の動きも目立ってきた。このような厳しい現状を踏まえ、販路拡大やさらなる品質向上に努め、産地のブランド化を目指し、農業所得の向上・安定化を図ることが重要な課題となっている。

また、情報通信技術の進歩などをはじめとする技術革新は、新しい産業の発展と豊かで快適な生活をもたらしている。中でもインターネットや携帯電話の普及は、社会生活の利便性や快適性の向上、経済活動の発展・合理化に大きな影響を与えている。また、近年では充実した情報、通信環境を求める企業が増加しており、企業誘致においても大変重要な要件でもある。本町では、公共インフラとして平成 21 年に高速情報網にアクセスできる情報基盤の整備が完了している。

高速情報通信網等の活用は、産業経済・物流をはじめ、多様な地域間交流を発展させる可能性が一層高まることから、これらを活かした活気に富んだ土地利用転換を推進していくことが課題となっている。

#### ■ (4) 自然との共生と環境保全

県内でも日降水量、時間降水量が観測記録を更新するなど、豪雨による土砂災害や冠水被害が発生し、生活や産業活動にも影響を及ぼしている。

本町でも近年はゲリラ豪雨に象徴されるように、各地で局地的な自然災害が多発するようになってきた。また、東日本大震災を受け、大規模な地震災害への懸念の高まりとともに、町民の安全・安心に対する要請が高まっている。

また、これまで、環境基本条例を制定し、環境基本計画のもとリサイクルやゴミの減量化、あるいは有機農業の拡大や再生エネルギーの導入など、省資源・資源循環型社会の形成に向けて、努力と工夫を重ねてきた。

そうした中でも、多くの町民がみどり豊かな自然環境に恵まれ、災害に強いまちづくりを望んでおり、環境に必要以上の負荷を与えない、環境保全に向けた取り組みが求められている。

以上の4つの基礎条件を踏まえながら、土地利用の混在を防ぎ、秩序ある開発及び保存を図っていく。なお、本町が持つ農業的土地利用を含めた豊かな自然環境については、土地利用における環境負荷を最小限にとどめることを原則とし「環境共生都市ゆざ」にふさわしい土地利用を推進していく。

## 1-2 遊佐町国土利用計画の基本構想（方向性）

遊佐町国土利用計画は、遊佐町新総合発展計画を基本に次のような方向性を示していく。また、これらの方向に基づき限られた資源である町土の有効利用を図るため、土地利用の調整を行うとともに、心の豊かさや自然とのふれあい、快適で安全な生活志向への対応といった土地利用の質的向上をより一層推進するものとする。

この場合、農用地、森林、宅地等、各利用区分相互の土地利用の転換については、土地利用の可逆性が容易に図られないこと等を踏まえ、都市的土地利用と農林業的土地利用を含む自然的土地利用との調和を図るものとする。具体的には農業振興地域整備計画、自然公園法や都市計画法による開発規制など、開発許可制度や町の土地利用に関する要綱等を適切に運用していくこととする。

### 遊佐町国土利用計画の基本構想

#### ■ （1）鳥海の四季と人々がつづる町土利用

本町のシンボルであり、町民の心のふるさとでもある鳥海山は、町民にとって水の源であり、農業・漁業等の産業を育み、古くから信仰の対象とされてきた重要な存在である。この貴重な環境と恵みを子孫に連綿と続くよう、生態系を含めた環境保全を図るとともに、関連する種々の文化・歴史・民俗芸能・町内各地に点在する歴史的遺産等の保存・保全や、自然との共生に努めていく。また、内外から鳥海山が注目され、多くの方々が訪れることで自然環境等への負荷が大きくなってくるため、豊かな自然を残すためにも、自然への負荷を軽減するとともに、自然へふれあう場としての保全に努めていく。

里山環境について、森林の持つ機能は水源の涵養、土砂流出崩壊防止等の町土保全、大気浄化、レクリエーション等の保健休養機能など多岐にわたっており、将来とも森林に対する期待は益々高まることが予想されるため、良好な状態で維持していく必要がある。そのためにも、遊佐町環境基本条例や環境基本計画などに基づき、協働による保全活動を進め、湧水地域を保全しながら環境保全活動が町土づくりに発展できるよう努めていく。また、都市との交流を進め、農業生産者と消費者の自覚した食糧をめぐる交流と、相互の協働により、共存の森など湧水エリア及び水源涵養林の保全に努める。

月光川本流及び各支流については長期的な視野で、災害や生態系に配慮した河川改修を進めるとともに、牛渡川や八ツ面川等については動植物の生息の場所として、また親水空間や環境学習の場として保全に努めていく。

海岸環境について、自然環境の変化によると思われる浸食が著しいため、関係集落の安全・安心を図るためにも十分な整備を図る。また、防砂林として重要な役割を果たすクロマツ林の保全に努めるとともに、山砂採取のガイドラインを社会状況に応じ見直しをかけるなど基準の適正化及び砂防林の機能の維持を図り、砂浜の美しい環境の保全と眺望の保全により、訪れた人が自然に親しみやすい海岸づくりを促進する。

## ■ (2) 安全・安心で潤いとやすらぎのある町土地利用

本町は海・山・川など多くの自然に恵まれる反面、さまざまな自然災害の発生が懸念される。それらの災害に対処するため、「地域防災計画」に基づき、自然災害をはじめとするあらゆる災害から町民の生命・財産を守り、安全・安心して暮らせる町づくりが必要である。

山林や河川区域については地震や水害などの自然災害に備え、慎重な配慮の下での計画的土地利用転換を進める。水害予防対策として河川環境の保全・改修を図るとともに、土砂災害防止に関しては建築物の立地抑制等の推進や、安全性の確保に向けた適正な土地利用の誘導による被害防止等に努める。町の東部に位置する森林や丘陵地については、山林の保全、水源涵養機能の維持を図るとともに、管理水準を高め、土砂災害等の防止に十分配慮しながら、近年広がりを見せるナラ枯れ対策などに努めていく。また、西部に位置する森林については、住民の生活及び農用地を飛砂の害から守るため、引き続き保安林帯としての形成を維持し、病虫害防除等を図りながら飛砂防備機能及び保健・文化機能の充実に努める。

また、市街地においては大規模な災害が発生した場合、被害の拡大を防ぐため、都市環境の整備と併せ、防災化を図り、災害に強い町土地利用を推進する。

## ■ (3) 多彩で元気の出る産業を育む町土地利用

魅力ある農林水産業の振興を図るため、高度な技術と優れた経営感覚を有する担い手の確保と地域営農組織の育成・強化を図る。農業経営の活性化に努め、優良農地の確保・集積による土地の保全と有効利用により、経営を支える生産基盤の整備を推進する。また、水産業については、海面・内水面ともにつくり

育てる漁業を基軸にしながら、観光・レクリエーションとの相乗効果を図り、水産加工物の開発などを促進する。林業については、担い手の確保や合理化の推進及び森林機能の公益的観点から振興を図る。農林を基軸とした農産加工などの振興を図り、農商工連携による地域資源を磨きあげ、魅力ある農産品加工の生産に取り組む。

元気の出る工業の振興のため、日沿道のインターチェンジから工業団地までのアクセス向上を図り、既存企業の経営基盤の強化を推進するとともに、町の魅力を積極的にアピールすることにより優良企業の誘致を図る。さらに、産・学・官が連携した工業振興を図るため、情報ネットワークなどの環境整備、地域資源を活用した新たな商品開発など体制づくりに努めるとともに、植物工場、コールセンター等の誘致や6次産業の推進と合わせた新たな産業の企業誘致に努める。

賑わいある商業の振興については、賑わい再生を図るための拠点として整備されたゆざっとプラザを中心として、中心市街地活性化のために回遊性が高く魅力ある商店街づくりを促進し、商工業事業者による賑わいある中心市街地づくりを促進する。また、元町地域においては、利便性や居住環境の向上のため、準幹線道路的な街路を整備し、若者定住の促進を図る賃貸アパート等の戦略的な民間開発誘致を目指す。

## 1-3 町土地利用の基本方向

### 地域類型別

#### ■ ①北部地域

この地域は、牛渡川、滝沢川、洗沢川の流域にあり、海岸線から鳥海山の頂上にいたるまでの広く豊かな自然環境に恵まれ、その多くが鳥海国定公園の区域に含まれており、自然公園法により自然環境の保護が図られている。また、国指定史跡である鳥海山大物忌神社吹浦口ノ宮境内と丸池神社境内のほか、小山崎遺跡や山形県指定史跡吹浦遺跡など多数の埋蔵文化財包蔵地が平野部の山際から山麓にかけて所在する地域である。

吹浦元町地域においては建物の密集度は高く、改築などに際しても歴史的景観を活かしていくことが望まれる。牛渡川・滝沢川・日本海湧水ベルトに代表されるように、集落近くには湧水も多く、海岸線の地域では生活の中に用いられ、コミュニケーションを図る場所にもなっている。これら湧水地の上部の森林が水源涵養機能を果たしていることから、森林としての機能の維持が重要である。また、自然の特性を踏まえた自然体験や学習等、自然のふれあいの場としてその活用を図る。

長期的には県境区間までの高速交通網の整備を視野に、自然生態系や史跡の保存管理のほか居住環境などへの影響を最小限に抑え、現在の土地利用を基軸に良好な景観の保持並びに森林の保全について取り組んでいく必要がある。

#### ■ ②南部地域

この地域は月光川本流を中心として、整然とした大区画のほ場が一面に広がり、中心市街地から中山間地域に至るまでの山麓田園風景が広がる環境資源に恵まれた地域であり、高瀬川湧水ベルトからの豊富な湧水はこれまでの人々の生活・農業・産業用水として活用されてきた。また、山形県自然環境保全条例に基づく「山形県胴腹滝里山環境保全地域」を有している地域でもあり、遊佐町の自然環境のシンボリック観光地が多数含まれている地域である。

白井新田を中心としたエリアでは、「胴腹滝」をはじめとする湧水地点が豊富で、その湧水を集めて横堰が引かれ、地域の農耕地を潤しているほか、中心市街地においては、いたるところに自噴井があり、鳥海山の豊富な水の恩恵を受けている地域でもある。

農用地については、大区画ほ場を優良農地として維持していくほか、中山間地域

等における耕作放棄地にみられるような農地や森林の管理水準の低下等が懸念される中で、自然災害や環境問題に対する意識の高まりを踏まえ、適正な管理を維持していく必要性が強まっている地域である。

長期的には、現在の市街地を中心として都市計画区域を見直し、山手の湧水群や水道水源などを保全する観点から、その上部の森林にあっては水源涵養機能に重点をおいた土地利用が必要である。また、市街地から短時間で山麓までの移動が可能なおことから環境学習のフィールドとして、森林の維持・整備を図っていく必要がある。

### ■ ③西部地域

この地域は、クロマツ林に覆われた砂丘地帯であり、日向川河口から月光川河口（吹浦漁港）に至るまでの南北10kmに及ぶ地域である。昭和40年に国道7号がひかれ、その沿道には、特に都市計画区域を中心として住宅用地や工業用地が立地している。また、国道の沿岸及び砂丘の東斜面においては山砂採取が多数みられ、一定の規制が加えられているものの松林は減少し、地貌も変化してきている。また、近年は松くい虫の被害は減少しつつあるが、間伐や下刈りなど森林の適正な管理が行われない荒廃森林が増加傾向にあるため、適切な維持管理に努める必要がある。

砂丘畑では、メロン・スイカ・大根・ごぼうなど生産性が高いため、今後とも優良農地としての確保を維持していくほか、都市計画区域を中心に新たな産業や市場の創出を可能にする企業の立地を促進し、産業流通ルートとしての拡充を図る。また、吹浦地区においては、漁港を中心とした水産業の振興と、観光・レクリエーション施設利用など観光振興との相乗効果を図る。

長期的には、高速交通網の整備や企業立地等に伴う都市的活動の地形への影響を最小限にとどめ、緑地の連続性を維持し、松林の雰囲気を保った散策コースや休憩スペースの整備等により、松林の魅力や快適性について改めて広く住民が再認識するような取り組みが必要である。

## 利 用 区 分 別

### ■ ①農用地

本町の土地利用の根幹である水稻を中心とする農業は近年、人口の減少、食生活の多様化、慢性的な後継者不足による労働力の減少、加えて産業構造の変化により大変厳しい状況にある。しかしながら、命の源である農作物をつくる喜びを失うことなく、持続可能な農業を発展させていく必要がある。

今後、水田農業の活性化を図るためには、生産から加工・販売までの総合的農業組織の育成を図る必要がある。また内外の長期的な需給動向等を踏まえ、環境に配慮した安全・安心かつ良質な農畜産物の適地適作、生産性の向上に努め、食料自給率の向上と農業生産力の維持強化に向け、農業生産の基盤となる農用地の確保と維持整備が不可欠である。さらに、水稻の作付けをしない水田を有効的に活用するため、飼料用米の作付けや農産物のブランド化の推進を図るとともに、農業生産力の維持に必要な優良農地を最大限に確保していく。

また、不断の良好な管理を通じて町土の保全、水源の涵養や水の一時的貯留機能による洪水被害の防止や軽減、自然環境の保全等の農業の有する多面的機能の維持を図る。

## ■ ②森林

森林は、木材生産等の経済的機能に加え、水源涵養、保健休養、自然環境の保全等の多面的な機能を有しているとともに、温室効果ガス吸収源として期待されているが、林業の長期的低迷等により手入れの行き届かない森林が急増している。一方で、京都議定書批准により温室効果ガス削減目標が定められ、国内でも間伐による森林成長が最も大きなウェイトを占めると期待されているため、未整備の森林整備に力を入れ、将来世代が森林の持つ多機能的機能を享受できるよう、多様で健全な森林の整備を図る。また、原生的な森林や貴重な動植物が生息・生育する森林等、自然環境の保全を図るべき森林については、その適切な維持・管理を図り、健全な状態で次世代へ継承しながら、学習・交流フィールドとしての活用を図る。

## ■ ③水面・河川・水路

町の中心を流れる月光川をはじめとする11河川\*や農業用水路の整備に当たっては、自然環境の保全・再生に配慮するとともに、自然の水質浄化作用、生物の多様な生息・生育環境、うるおいのある水辺環境、都市における貴重なオープンスペース、熱環境改善等多様な機能の維持・向上を図る。

\*11河川…月光川、洗沢川、牛渡川、滝淵川、庄内高瀬川、野沢川、地抜川、山田川、庄内熊野川、大樽川、百々沢川

## ■ ④道路

本町を巡る道路環境については、国道7号及び県の主要幹線に位置づけられている国道345号を中心に、県道や町道が配置され、地域の生活・経済を支えているが、

日沿道の整備が進展する中で、インターチェンジへのアクセス道など広域交通網の計画を促進する。

一般道路の整備に当たっては、安全性、快適性の向上に加え、歩道幅を含めたオープンスペースの確保等防災機能の向上に配慮するとともに、道路緑化の推進等により、良好な沿道環境の保全・創造に努めるものとする。

農道及び林道については、農林業の生産性向上並びに、農用地及び森林の適正な管理を図るとともに、施設の適切な維持管理・更新を通じて既存用地の持続的な利用を図る。整備に当たっては、自然環境の保全に十分配慮する。

## ■ ⑤住宅地

住宅地については、人口や世帯数の動向、少子高齢化の進行、世帯構成の変化等を踏まえ、都市化の発展及び耐震・環境性能を含めた住宅ストック\*の質的向上を図る。また、地域特性を踏まえた美しい自然と調和した良好な居住環境整備、若者定住の促進を目標として、環境保全に配慮しつつ、オープンスペースの確保による災害に強い住環境整備、街並みに配慮した道路の整備など、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保を図る。

\*住宅ストック…既存のものあるいは新規に供給されることで蓄積される住宅全体。

## ■ ⑥工業地

工業地については、雇用の場の安定的な確保と拡大及び地域経済の活性化を図るため、環境の保全等に配慮し、グローバルな状況の変化や経済情勢等を踏まえて、工業生産に必要なかつ需要に応じた用地の活用や立地条件の整備を図る。

## ■ ⑦その他の宅地

その他の宅地については、市街地の再開発等による土地利用の高度化、低未利用地の有効利用、中心市街地における商業の活性化並びに良好な環境の形成に配慮しつつ、経済状況の変化に対応して、必要な用地の確保を図る。

近年増加し、地域問題となっている空き家については、その実態を調査し、集落内の安全・安心の確保と、その有効活用に向けた取り組みを行う。また、定住人口や交流人口の拡大を目指し、本町に移住を希望する人に適切な情報発信を行う。

大規模集客施設については、広域的な影響や中心市街地への影響、地域の合意形成、地域の土地利用や地域景観との調和を踏まえた適正な立地を図る。

## ■ ⑧公用・公共用の施設の用地

文教施設、公園緑地、交通施設、環境衛生施設、厚生福祉施設等の公用・公共用施設の用地については、町民生活上の重要性和ニーズの多様化を踏まえ、環境の保

全に配慮して必要な用地の確保を図る。また、施設の整備に当たっては、ユニバーサルデザインの考え方に基づいて、バリアフリーを導入するとともに、耐災性の確保と災害時における施設の活用を配慮する。

#### ■ ⑨レクリエーション用地

レクリエーション用地等については、自然とのふれあい志向の高まりを踏まえ、自然環境の保全を図りつつ、地域振興等活性化の観点から総合的に勘案し、自然条件や施設の性格等に基づき計画的な整備を図る。この場合、森林、河川、沿岸域等の余暇空間としての利用や、施設の適正な配置とその広域的な利用に配慮するとともに、各種開発基準を遵守し、町民の意向を十分考慮する。

#### ■ ⑩低未利用地

低未利用地のうち、市街地の低未利用地は、防災・自然再生のためのオープンスペース\*、公共用施設用地、居住用地、事業所用地等として適切な利用を図る。農山漁村の耕作放棄地は、所有者等による適切な管理に加え、多様な主体が直接的・間接的に参加することを促進することなどにより、農用地として活用を図るとともに、それぞれの地域の状況に応じて積極的に有効利用を図る。

\*オープンスペース…公園、道路、河川、立ち入りが可能な空地等。

#### ■ ⑪沿岸域

沿岸域については、漁業、レクリエーション、漁港等の場として町民生活に多様なかわりを有していることから、自然的・地域的特性及び経済的・社会的動向を踏まえ、海域と陸域との一体性に配慮しつつ、長期的視点に立った総合的な利用を図る。この場合、環境の保全と町民に解放された親水空間としての適正な利用に配慮する。

また、沿岸域の多様な生態系及び景観の保全・再生や漂着ゴミ対策を図るとともに、町土の保全と安全性の向上に資するため、海岸の保全と適切な利用を図る。

---

---

## 2. 町土の利用目的に応じた 区分ごとの規模の目標

---

---

- (1) 計画の目標年次は平成32年とし、基準年次は平成21年とする。
- (2) 町土の利用に関して基礎的前提となる人口と世帯数については、平成32年において、15,000人、4,600世帯と想定する。
- (3) 町土の利用区分は農用地、森林、宅地等の地目別区分とする。
- (4) 町土の利用の基本構想に基づく平成32年の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標は、表1のとおりと見込まれている。なお、町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標については、土地利用の状況の変化及び土地利用に関する施策の方向を踏まえ、将来人口等を前提とし、用地原単位等との調整を行い定めた。
- (5) 目標数値については、町の施策として、子育て支援策、企業誘致や定住促進など、定住人口の確保対策の取り組みにより、弾力的に理解されるべき性格のものである。なお、人口については、交流人口の確保や、定住促進策と組み合わせたU J I ターン者支援、双方居住者の取り込みなど、さまざまな施策を通じて目標数値に近づけるものとする。

表1. 町土の利用目的に応じた区分ごとの規模の目標

(単位:ha、%)

利用区分	平成21年		平成27年			平成32年		
	面積	構成比	面積	構成比	増減率 (27/21)	面積	構成比	増減率 (32/27)
1. 農用地	4,046	19.4	4,033	19.4	99.7	4,015	19.3	99.6
・農地	3,999	19.2	3,986	19.1	99.7	3,968	19.0	99.5
・採草放牧地	47	0.2	47	0.2	100.0	47	0.2	100.0
2. 森林	13,527	64.9	13,520	64.9	99.9	13,499	64.8	99.8
3. 原野	0	0.0	0	0.0	0.0	0	0.0	0.0
4. 水面・河川・水路	807	3.9	807	3.9	100.0	807	3.9	100.0
5. 道路	743	3.6	760	3.6	102.3	797	3.8	104.9
6. 宅地	514	2.5	522	2.5	101.6	530	2.5	101.5
・住宅地	344	1.7	347	1.7	100.9	350	1.7	100.9
・工業用地	24	0.1	30	0.1	125.0	36	0.2	120.0
・その他の宅地	146	0.7	145	0.7	99.3	144	0.7	99.3
7. その他	1,204	5.8	1,199	5.8	99.6	1,193	5.7	99.5

---

---

## 3. 2に掲げる事項を達成するために 必要な措置の概要

---

---

### (1) 公共の福祉の優先

町土の利用については、公共の福祉を優先させるとともに、その地域の自然的、社会的、経済的及び文化的諸条件に応じて有効かつ適正な利用が図られるよう努める。このため、各種規制措置、誘導措置等を通じた総合的な対策の実施を図る。

### (2) 国土利用計画法等の適切な運用

- ① 土地基本法における基本理念を踏まえ、国土利用計画法、都市計画法、農業振興地域の整備に関する法律、森林法、自然公園法、自然環境保全法、遊佐町環境基本条例及び月光川の清流を守る基本条例などの土地利用関係法・条例の適切な運用を図ることにより計画的な土地利用を進める。
- ② 遊佐町国土利用計画の適切な運用により、遊佐町都市計画マスタープラン、地域農業マスタープラン、遊佐町森林整備計画などの土地利用に関する各種個別計画への反映を図る。
- ③ 外国資本などによる土地の大量取得、生活環境を脅かすような疑いのある土地利用の事前把握や、森林法や採石法、砂利採取法等、各制度による情報収集など、土地利用の状況、開発計画及び地価の動向等を的確に把握し、国土利用計画法に基づく土地取引に関する届出勧告制度の運用等により、土地の投機的取引の監視及び抑制に努める。
- ④ ゆざまち環境基本計画に定めた目指すべき環境像の実現に向け、山砂や岩石等骨材の採取の際の自然環境への影響にも十分な配慮が必要であり、ガイドラインの運用と併せ、災害への危機管理意識の醸成を図っていくとともに、新たな山形県条例の制定を要望し実効ある規制措置を確保するなど、これまで以上の地域社会全体での取り組みを図る。
- ⑤ 大規模な開発計画がある場合には、その影響が広範囲にわたることから、関係所管による土地利用調整会議等を開催し、地域経済活性化や周辺環境への波及効果の視点を加味したうえで事前に十分な調査と調整を行い、遊佐町国土利用計画の適切な運用と併せ、各種計画との調整を図る。

### **(3) 環境の保全と美しい町土の形成**

- ① 公害の防止、自然や歴史的風土の保存、史跡・文化財(有形・埋蔵)の保護等を図るため、開発に当たっては関係法や開発等に関する町・県の各種条例及び遊佐町土地利用に関する各要綱や、水源保全を目的とする条例などによる土地利用等、適切な運用を図る。
- ② 環境の保全を図るため、用途区分に応じた適正な土地利用への誘導を行い、混在化が予想される場合等は緩衝緑地の確保を促していく。また、開発行為等については、計画段階から環境保全上の配慮を行い、環境基本計画の運用により、周辺地域及び河川等に及ぼす影響を防ぐ。
- ③ 街並み景観や沿道景観、農山漁村における緑あふれる景観、沿岸域における砂丘景観等の形成・保全を、町民、NPO、行政等の協働により取り組んでいくとともに、眺望景観資産等を活用した地域づくり・まちづくりを進めていく。
- ④ 美しくゆとりと潤いのある生活環境を形成するため、緑資源、緑地空間及び水資源、親水空間の積極的保全と創出を図る。

### **(4) 町土の保全と安全性の確保**

- ① 町土の保全と安全性の確保のため、河川環境の維持・管理を推進し、遊佐町環境基本条例や月光川の清流を守る基本条例などの運用により、流域内の土地利用との調和、地形等自然条件と土地利用配置との整合性、予見される災害への対応に配慮しつつ、適正な町土利用への誘導を図るとともに、町土の保全施設の整備を推進する。
- ② 町土レベルの安全性を高めるため、基幹的交通、通信ネットワーク、ライフラインの代替性の確保、諸機能の分散等を図る。また、地域レベルにおける安全性を高めるため、市街地の整備等に当たっては、地区の防災拠点としてのまちづくりセンターの整備、避難路の確保、被害拡大の防止や一時避難場所としてのオープンスペースの確保など、災害に配慮した町土利用を適正かつ計画的に推進する。
- ③ 森林の持つ町土の保全と安全性の確保に果たす機能の向上を図るため、遊佐町森林整備計画により、森林を機能別に分類し、それぞれの機能に応じた適正な森林施業を通じて管理水準の向上を図るとともに、遊佐町森林経営計画に基づき計画的に森林施業を行い、森林の集約的な整備を進める。
- ④ 橋梁については、長寿命化修繕計画に基づく適切な維持管理により、長寿命化を図る。
- ⑤ 津波による浸水等、災害による被害が予測される地域については、住民及び土地

利用者に、予想される被害の状況や避難経路・避難場所など情報の周知を図る。

### (5) 土地利用転換の適正化

- ① 土地の利用転換を図る場合には、その転換の不可逆性及び影響の大きさに十分留意したうえで、人口及び産業の動向、周辺の土地利用の状況、社会資本の整備状況、地域社会・地域経済へ及ぼす影響、その他自然的・社会的条件を勘案して適正に行うこととする。
- ② 農用地の利用転換を行う場合には、食料生産の確保、農業経営の安定及び地域農業や地域景観・自然環境等に及ぼす影響に留意し、非農業的土地利用との計画的な調整を図りつつ、無秩序な転用を抑制し、優良農用地が確保されるよう十分考慮する。
- ③ 森林の利用転換を行う場合には、森林の保続培養\*と林業経営の安定に十分留意しつつ、災害の発生、環境の悪化等、公益的機能の低下防止を考慮し、周辺の土地利用との調整を図る。特に森林の有する多面的な機能(水源涵養、土砂流出防備、飛砂防備、防風、潮害防備、干害防備、落石防止、保健、風致等)や景観等に与える影響を踏まえ、周辺の土地利用との整合を図る。また、災害の防止に努めるとともに、国定公園内の森林にあっては、風致、景観に配慮し、生態系及び種の保存が体系的に保全されるよう、各種規制との調整を図るものとする。
- ④ 農家と非農家が混住する地域等において土地利用の転換を行う場合には、土地利用の混在による弊害を防止するため、必要な土地利用のまとまりを確保すること等により、農用地、宅地等相互の土地利用の調和を図る。

\*森林の保続培養…現在ある森林資源を賦存量、質的状況、配置等に配慮しながら合理的かつ計画的に維持・増大していくこと。

### (6) 町土の利便性の確保

公共施設や交通施設の整備に当たっては、山形県みんなにやさしいまちづくり条例等の適用を図りながら、ユニバーサルデザイン\*の考え方とバリアフリーを積極的に導入し、誰もが安全・平等・円滑に生活でき、施設・サービス・情報等を利用して社会に参加できる環境づくりを促進する。冬季間における道路や歩道の除排雪、消雪、防雪対策により、通行と安全の確保を図る。また、公共交通機関の維持をはじめ、日常生活を支える交通ネットワークの整備を進める。

\*ユニバーサルデザイン…だれでも一人の人間として尊重され、安心して暮らせる社会を実現するために、すべての人が、またどのような状態の時でも利用可能なように、はじめから考えて計画し、実施するとともに、その後もさらに良いものに変えていこうという考え方。

## **(7) 町土の有効利用の促進**

- ① 農用地については、遊佐町農業経営基盤の強化の促進に関する基本構想に基づき、土地の有効利用を促進する。また、農用地の有する多面的機能の重要性を認識し、環境との調和に配慮するとともに、多様な担い手の育成・確保の取り組みを促進する。
- ② 森林については、その多面的な機能が高度に発揮されるよう、適切な整備・保全を計画的に推進するとともに、美しい景観や森林環境教育、憩い・癒しの場、レクリエーション利用の場としての総合的な利活用を促進する。また、水資源の保全に配慮し、水源涵養機能の維持・充実を図っていく。
- ③ 水面・河川・水路については、治水・利水の機能発揮に留意しつつ、生物の多様な生息・育成環境としての機能の確保を図るとともに、地域の景観と一体となった親水環境等を重視した整備を図る。
- ④ 道路については、良好な道路景観の形成を図るとともに、安全で人に優しい道路空間の整備を図る。
- ⑤ 住宅地については、居住環境の整備を推進するとともに、低未利用地の活用可能性を検討し、安全性の向上とゆとりある快適な環境の確保を図る。
- ⑥ 工業用地については、若者の雇用確保や定住促進を図るため、既存の工業団地のうち未分譲のものや、工場跡地の有効利用を促進し、積極的な企業誘致を図る。

## **(8) 町土に関する調査の推進と成果の普及啓発**

本計画をはじめ、各種個別計画の管理運用や適切な町土運営に資するため、町土の利用状況、土地取引、地価調査等に関する情報を適切に管理するとともに、町土利用の動向について分析し、町民に向けて情報提供を行い、町土形成意欲の増進を図る。